

# العقار

مرجعك العقاري الموثوق

## التقرير العقاري

الربع الرابع - 2025



تقرير عقاري يصدر عن شركة الحسبة العقارية ذ.م.م. إصدار يناير 2026

**بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ**

# فهرس

|    |                                              |
|----|----------------------------------------------|
| 04 | المقدمة                                      |
| 06 | من نحن                                       |
| 06 | رسالتنا، رؤيتنا                              |
| 07 | منهج التقرير في جمع البيانات وحساب التقديرات |
| 09 | إخلاء مسؤولية                                |
| 11 | إحصائية الصفقات العقارية                     |
| 15 | القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء  |
| 17 | ▪ سكن خاص                                    |
| 24 | ▪ سكن استثماري                               |
| 28 | ▪ تجاري                                      |
| 32 | ▪ صناعي وحرفي                                |
| 34 | نسبة العوائد                                 |
| 36 | ▪ سكن استثماري                               |
| 40 | ▪ تجاري                                      |
| 43 | ▪ صناعي وحرفي                                |
| 46 | متوسط قيمة الإيجارات السوقية التقديرية       |
| 48 | ▪ سكن استثماري                               |
| 50 | ▪ تجاري                                      |
| 52 | ▪ صناعي وحرفي                                |
| 54 | متوسط نسبة الإشغال                           |
| 56 | تكلفة البناء                                 |

## المقدمة

يعد القطاع العقاري أحد المكونات الأساسية للاقتصاد الكويتي، لما له من ارتباط مباشر بالنشاط الاقتصادي، ومستويات الدخل، والإنفاق الاستهلاكي والاستثماري، وحركة التمويل، إضافة إلى تأثيره الواضح على الاستقرار الاجتماعي والقدرة السكنية. وعلى الرغم من أن العقار ظل لفترات طويلة ينظر إليه كملذ آمن، فإن السنوات الأخيرة أظهرت أن هذا القطاع لا ينفصل عن المتغيرات الاقتصادية المحلية والعالمية، بل يتأثر بها بصورة مباشرة ومتراكمة.

دخل سوق العقار الكويتي عام 2025 مرحلة مختلفة نسبياً عما سبقها، حيث لم تعد التحركات السعرية كما كانت في السابق، بل أصبحت نتيجة تفاعل مجموعة من العوامل الاقتصادية والتنظيمية والسلوكية، مع استمرار تراجع قطاع السكن الخاص الذي بدأ نهاية عام 2022، وكان واضحاً خلال عام 2024، وتسارع خلال عام 2025.

وعلى الصعيد الاقتصادي، ما زالت أسعار الفائدة تمثل عامل مؤثر في قرارات الشراء والاستثمار، سواء للأفراد أو للمطورين أو الشركات، في ظل ارتفاع تكلفة التمويل مقارنة بفترات سابقة. ورغم تسجيل تراجع نسبي في أسعار الفائدة خلال عام 2025، فإن أثر هذا التراجع لم ينعكس بشكل فوري أو كامل على النشاط العقاري بوجه عام، في ظل استمرار حالة الحذر لدى بعض المتعاملين. وفي المقابل، شهد قطاع السكن الاستثماري انتعاشاً ملحوظاً وارتفاعاً في مستوياته السعرية خلال عامي 2024 و2025.

فقد أصبح وضوح البيانات العقارية ودقتها عنصر أكثر أهمية من أي وقت مضى، في ظل تزايد الحاجة إلى معلومات موثوقة تساعد على فهم واقع الأسعار والعوائد واتجاهات العرض والطلب. ومع غياب قاعدة بيانات رسمية شاملة ومحدثة بشكل دوري، يظل الاعتماد على التحليل المهني والقراءة المتأنية لحركة السوق أمر ضروري لتجنب القرارات المبنية على الانطباع أو التوقعات غير المدروسة.

وانطلاقاً من هذا الواقع، يأتي هذا التقرير العقاري ليقدم قراءة موضوعية لحالة السوق خلال عام 2025، وبالأخص الربع الرابع، مستنداً إلى بيانات وتحليلات تعكس الواقع الفعلي قدر الإمكان، بعيداً عن المبالغة أو التهوين. ويهدف التقرير إلى رصد مستويات الأسعار ومتوسطات العوائد وحركة التداول واتجاهات السوق في مختلف القطاعات العقارية.

ويعد هذا التقرير أداة تحليلية معلوماتية لعام 2025، ولا يعد بديلاً عن الدراسة الفردية لكل أصل عقاري على حدة، إذ تختلف الخصائص والمخاطر من حالة إلى أخرى. كما يسعى إلى تعزيز ثقافة القراءة الواقعية للسوق، القائمة على البيانات والمؤشرات، بعيداً عن التعميم أو الأحكام المطلقة.

## من نحن

شركة الحسبة العقارية هي شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة، تأسست سنة 2016، على يد مجموعة من المتخصصين من ذوي الخبرة في مجالات العقار والبنوك، كما ضمت أيضاً كفاءات لديها معرفة واسعة بتأسيس وإدارة المواقع الإلكترونية. تهدف الشركة إلى تقديم خدمات متميزة تعزز الشفافية في السوق العقاري الكويتي، من خلال استخدام أفضل الحلول التقنية الحديثة، وتسهيل الوصول للمعلومات والبيانات والتحليلات المتعلقة بالسوق وتقديمها بصورة مبتكرة لجميع أصحاب المصالح.

## رسالتنا

توفير المعلومات الموثوقة عن القطاع العقاري الكويتي بما يحقق الشفافية والنزاهة والمصداقية، سعياً نحو سوق عقاري نشط ومتنوع وشفاف تستفيد منه كل شرائح المجتمع.

## رؤيتنا

أن يكون السوق العقاري الكويتي عادلاً ومنصفاً وشفافاً تتم فيه التعاملات على أسس سليمة من المعرفة والتطور التقني بما يحقق مصالح جميع الأطراف ويساهم في تنمية الاقتصاد الوطني.

## منهج التقرير في جمع البيانات وحساب التقديرات

تتبع قوة تقرير الحسبة من الأسس والمنهجيات التي تم اعتمادها في جمع البيانات وحساب التقديرات، وهذه الأسس جاءت على النحو التالي:

- تم بناء هذه التقديرات على أساس أن المواقع المذكورة ليس بها عيوب أو مميزات إضافية.
- قيمة العقار تتأثر ارتفاعاً وانخفاضاً بعوامل كثيرة وتفاصيل متغيرة منها على سبيل المثال: سهولة الوصول للعقار وقربه من الخدمات واتجاه الواجهة وحجم الـإرتدادات وما يقابل العقار وجوده البناء وغير ذلك من العوامل.
- العقارات الموصوفة في التقرير افتراضية. بمعنى أنه قد لا يكون بالضرورة هناك عقار بالموصفات الواردة في التقرير متوفر حالياً أو معروض في السوق، كما أن سعر العرض لا يعكس بالضرورة القيمة السوقية للعقار.
- يجب التنويه إلى أن نسبة العوائد المذكورة في التقرير لا تشمل العقارات المخالفة لأنظمة البناء الصادرة من بلدية الكويت.
- البيانات والقيم التقديرية المتعلقة بالسكن الاستثماري بنيت على أساس أن السرداب غير مؤجر ولد مدر للدخل، أخذاً في الاعتبار أنظمة ولوائح بلدية الكويت الحالية التي منعت استعماله للأغراض التجارية أو التخزين.
- نسبة العائد على الاستثمار العقاري هو أداة مالية يتم من خلالها قياس كفاءة الاستثمار، عن طريق قياس نسبة العائد أو الدخل من هذا العقار إلى قيمته السوقية، أي أنه يمثل إجمالي العائد إلى إجمالي المبلغ المستثمر، ويتم التعبير عنه بالنسبة المئوية.
- يجب الأخذ في الاعتبار أن الممارسة الحالية المتعارف عليها في السوق المحلي هي احتساب إجمالي الدخل السنوي المتوقع (بدون احتساب المصاريف ونسبة التشغيل) كأساس لاحتساب النسبة المئوية.
- نسبة العوائد هي لمتوسط نسبة العائد على الاستثمار العقاري لعقار تم بنائه بكامل مسطحات البناء التأجيرية المسموح بها وبعدد ومساحات وحدات الأكثر رغبة وشيوعاً بالسوق، مؤجرة بالقيمة السوقية العادلة، بالإضافة إلى عقار حديث البناء.
- القيم السوقية والأسعار ونسب العوائد الواردة في التقرير تعكس متوسطات محسوبة استناداً إلى البيانات المتاحة، ولا تمثل نسباً ثابتة، ولا يترتب على استخدامها أي التزام قانوني أو تعاقدي.

- غني عن البيان أن نسبة العائد على الاستثمار العقاري تتأثر بعوامل عديدة، منها على سبيل المثال لـ الحصر: فئة العقار وموقعه ومساحته وعمره وجودة البناء وكفاءة الدخل الناتج عنه والمخاطر المتعلقة بهذا العقار، بالإضافة إلى عوامل أخرى منها سعر الفائدة المحدد من بنك الكويت المركزي والمخاطر المتعلقة بالقطاع العقاري وغير ذلك.
- تم احتساب القيمة التقديرية للأرض الفضاء بالاعتماد على المقارنة السوقية بين عقارات متشابهة في نفس المنطقة، ومن ثم القيام ببعض التعديلات وعمليات التسوية طبقاً لطبيعة كل عقار، حتى تكون المقارنة مبنية على أسس صحيحة. ونظراً لغياب البيانات الكاملة للصفقات المسجلة في وزارة العدل، فإننا اعتمدنا عدة طرق وأساليب متكاملة منهجياً، حتى نتمكن من استخراج القيمة التقديرية النهائية الأكثر دقة.
- شملت هذه الأسس والأساليب أولاً: الاعتماد على قاعدة المعلومات والبيانات المتوفرة لدى شركة الحسبة العقارية، ثانياً: الاعتماد على بيانات وزارة العدل متى وجدت، ثالثاً: جمع المعلومات من المستثمرين والمتعاملين والمتداولين في سوق العقار، رابعاً: إجراء حوارات شخصية مع عدد من مقيمي العقارات المعتمدين، خامساً: المسح الميداني.
- خلال عملية جمع المعلومات والوصول إلى التقديرات ركز فريق البحث على إجراء الموازنات والتسويات، وفي كثير من الأحيان كانت الحسابات تتم على أساس حالة بحالة، أخذاً في الاعتبار طبيعة كل وسيلة من الوسائل السابقة، وما يرد عليها من محاذير أو تحفظات وما يكمن فيها من مزايا. وفي هذا الإطار اعتمد فريق البحث على طريقة الأوزان النسبية المتغيرة لكل وسيلة من الوسائل السابقة، نظراً لأنها ليست جميعها على قدم المساواة في الدقة والمصداقية.
- من المعلوم في السوق العقاري الكويتي أن حقوق الانتفاع يتم التنازل عنها لمنتفع آخر مقابل قيمة مالية، ولا يتم رصد ذلك أو تسجيله بشكل رسمي. ونظراً لأننا نفتقر وبشكل كبير للشفافية في المعلومات والبيانات الكاملة لتلك الصفقات، فقد لجأنا إلى السوق العقاري طبقاً لما هو موضح آنفاً، من أجل الوصول إلى المعلومات والبيانات الأكثر دقة والأكثر تعبيراً عن القيمة السوقية التقديرية النهائية.



# إحصائية الصفقات العقارية

## إحصائية الصفقات العقارية

### سكن خاص

| إجمالي قيمة الصفقات (د.ك)                                 | عدد الصفقات | الفترة            |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| 306,076,196                                               | 698         | الربع الرابع 2024 |
| 282,332,980                                               | 602         | الربع الأول 2025  |
| 285,281,547                                               | 664         | الربع الثاني 2025 |
| 298,763,775                                               | 692         | الربع الثالث 2025 |
| 411,591,957                                               | 943         | الربع الرابع 2025 |
| تم إستبعاد مدينة صباح الأحمد البحرية ونظام الشريط الساحلي |             | ملاحظة            |

### سكن إستثماري

| إجمالي قيمة الصفقات (د.ك)           | عدد الصفقات | الفترة            |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| 369,559,739                         | 193         | الربع الرابع 2024 |
| 362,935,498                         | 192         | الربع الأول 2025  |
| 424,753,819                         | 212         | الربع الثاني 2025 |
| 352,254,510                         | 175         | الربع الثالث 2025 |
| 314,449,439                         | 165         | الربع الرابع 2025 |
| تم إستبعاد الوحدات والشقق والمحللات |             | ملاحظة            |

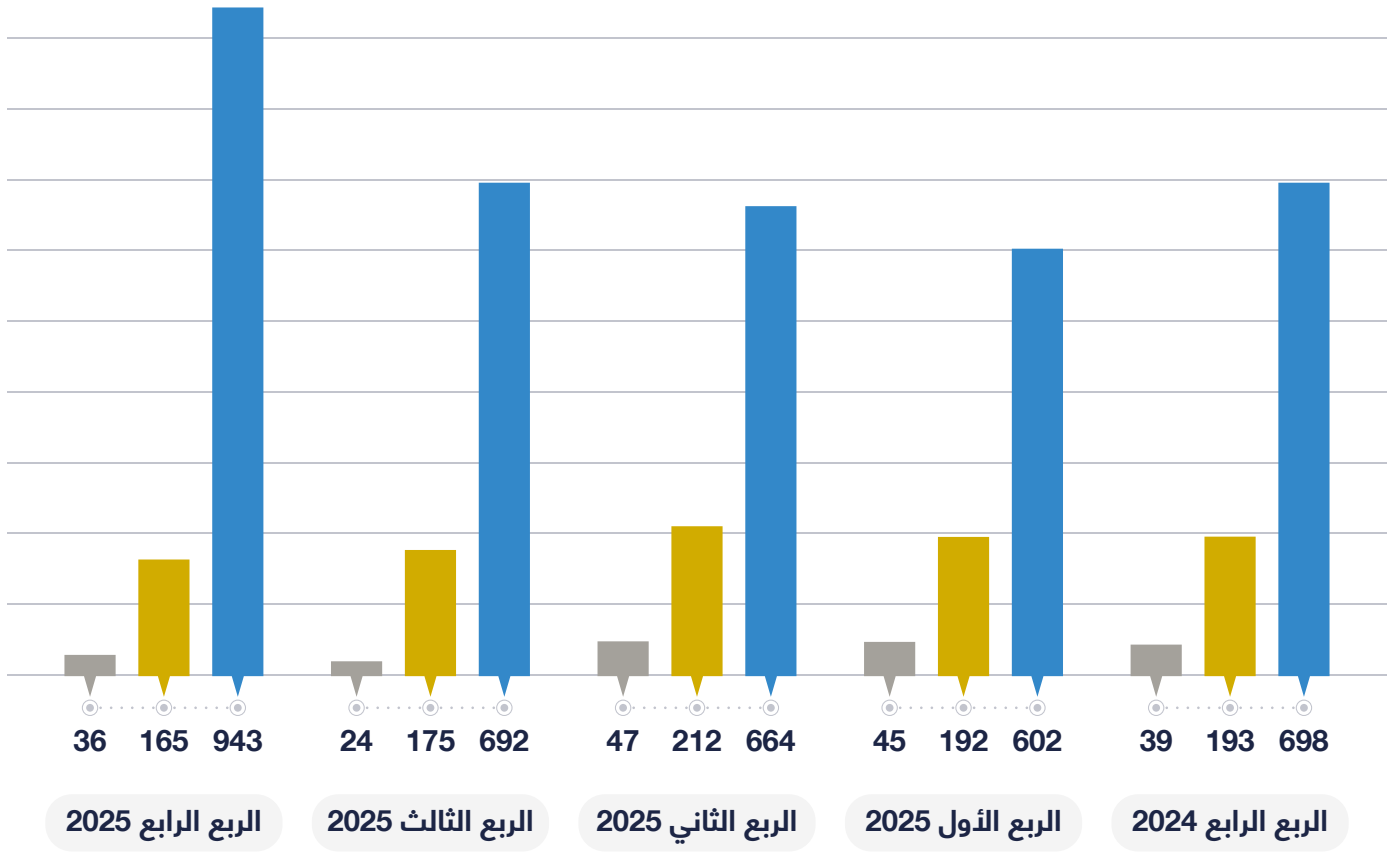
### تجاري - حرفي

| إجمالي قيمة الصفقات (د.ك)                                                                                   | عدد الصفقات | الفترة            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| 122,185,221                                                                                                 | 39          | الربع الرابع 2024 |
| 168,265,590                                                                                                 | 45          | الربع الأول 2025  |
| 213,082,837                                                                                                 | 47          | الربع الثاني 2025 |
| 177,363,180                                                                                                 | 24          | الربع الثالث 2025 |
| 153,746,830                                                                                                 | 36          | الربع الرابع 2025 |
| الإحصائية تشمل فقط (تجاري - حرفي - نشاط ترفيهي - مخازن - معارض سيارات) مع إستبعاد مدينة صباح الأحمد البحرية |             | ملاحظة            |

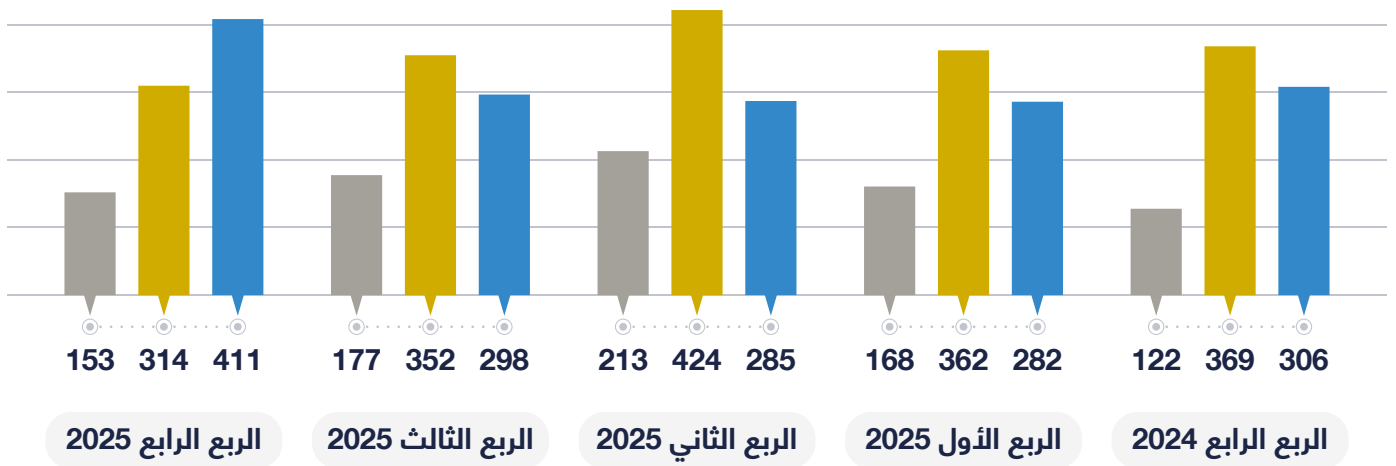
### ملاحظات

- مصدر البيانات والأرقام هو وزارة العدل.
- تشمل فقط الصفقات العقارية التي تمت بنسبة بيع 100 %
- البيانات والأرقام بالجدول معرضة للتحديث من مصدرها في أي وقت ودون اخطار.
- تم تعديل قيم بعض الصفقات بصورة مدروسة عند وجود بيانات يرحب أنها خطأ مطبعي من المصدر

### عدد الصفقات



### قيمة الصفقات (مليون دك)



تجاري ■ سكن استثماري ■ سكن خاص ■

# العقارية

## خدمات عقارية متكاملة في مكان واحد



بيانات المزادات



حسبة العقار



بيانات الصفقات



حسبة البنين



الخريطة التفاعلية



حسبة التمويل



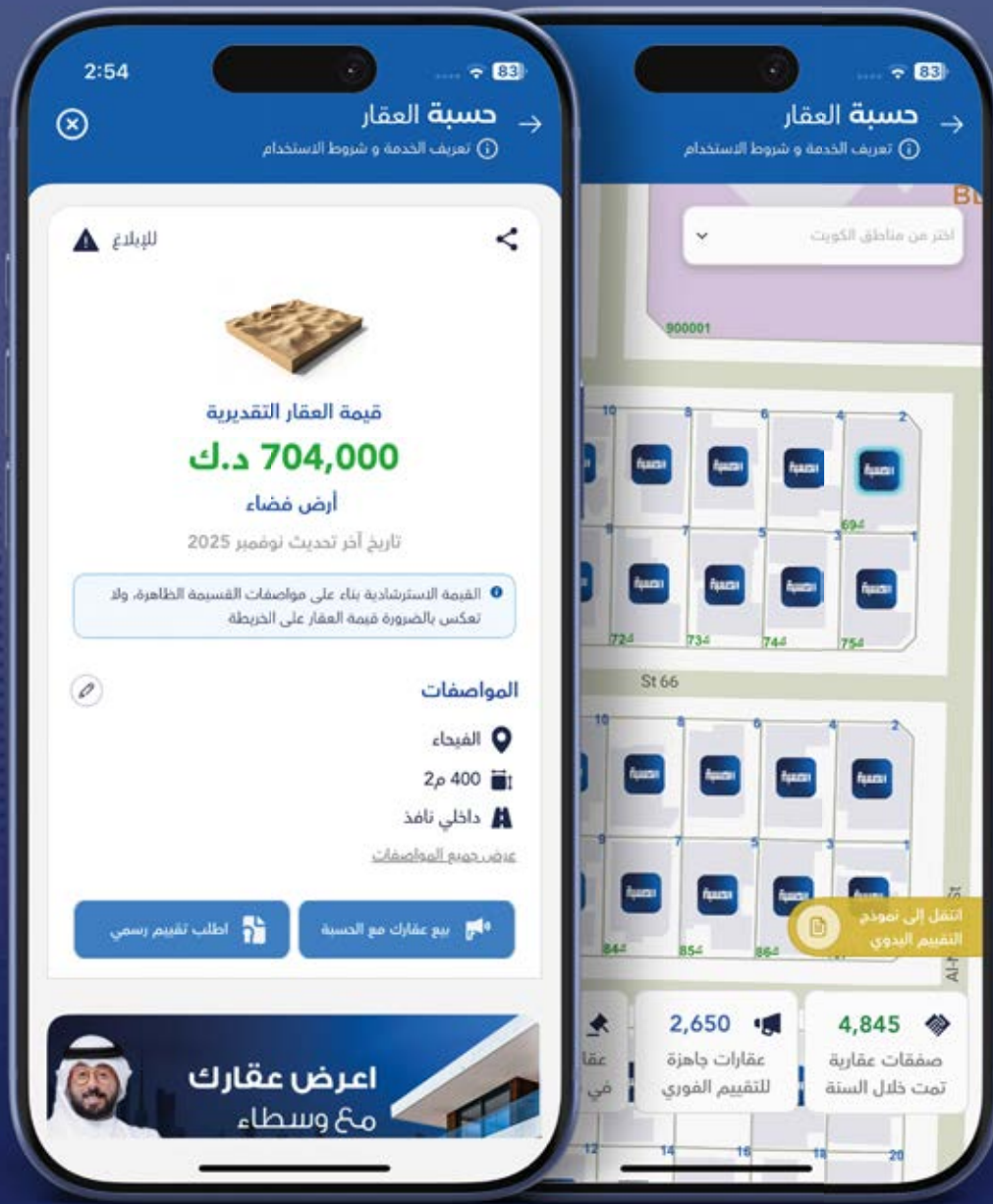
الإعلانات العقارية



الوساطة العقارية

# حسبة العقار

## صارت أسهل مع الخريطة



## القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء

- تم بناء هذه التقديرات على أساس أن المواقع المذكورة ليس بها عيوب أو مميزات إضافية.
- قيمة العقار تتأثر ارتفاعاً وانخفاضاً بعوامل كثيرة وتفصيل متغيرة منها على سبيل المثال: سهولة الوصول للعقار وقربه من الخدمات واتجاه الواجهة وحجم الارتدادات وما يقابل العقار وغير ذلك من العوامل.
- العقارات الموصوفة في التقرير افتراضية. بمعنى أنه قد لا يكون بالضرورة هناك عقار بالموصفات الواردة في التقرير متوفر حالياً أو معروض في السوق، كما أن سعر العرض لا يعكس بالضرورة القيمة السوقية للعقار.
- من المعلوم في السوق العقاري الكويتي أن حقوق الانتفاع يتم التنازل عنها لمنتفع آخر مقابل قيمة مالية، ولا يتم رصد ذلك أو تسجيله بشكل رسمي. ونظراً لأننا نفتقر وبشكل كبير للشفافية في المعلومات والبيانات الكاملة لتلك الصفقات، فقد لجأنا إلى السوق العقاري طبقاً لما هو موضح في صفحة 4 و 5 (منهج التقرير في جمع البيانات وحساب التقديرات)، من أجل الوصول إلى المعلومات والبيانات الأكثر دقة والأكثر تعبيراً عن القيمة السوقية التقديرية النهائية.
- قيمة القسائم السوقية الواردة والخاصة بقسائم حقوق الانتفاع لا تعكس الربع الرابع 2025، وإنما تعكس آخر تداولات التنازل قبل إيقاف التنازلات، ولا تشمل أي تنازلات تمت ضمن حالات معينه.
- بسبب القيود القائمة على قسائم حقوق الانتفاع، لا يمكن تقييمها وفق مفهوم القيمة السوقية خارج الفترات التي توافر فيها سوق فعلي للتداول، كما أن هناك أسس قيمة أخرى لتقييم هذا النوع من العقارات، إلا أنها لا تدخل ضمن نطاق هذا التقرير.

**القيمة السوقية التقديرية  
للعقارات كأرض فضاء  
سكن خاص - الربع الرابع 2025**

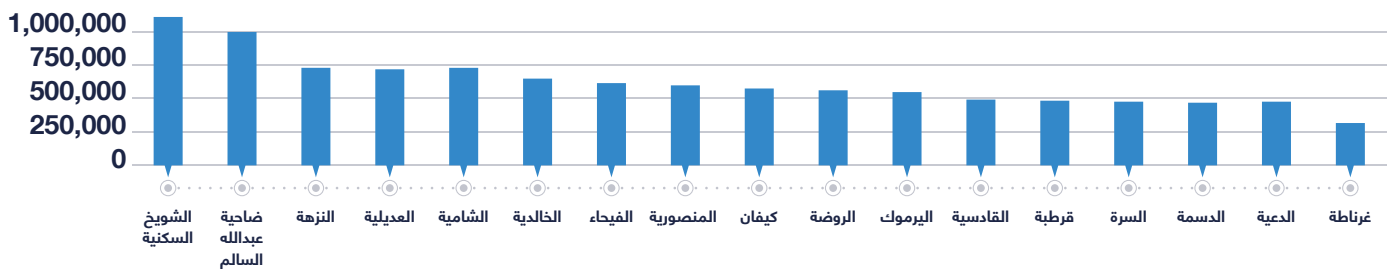
## محافظة العاصمة - سكن خاص

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن خاص للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة              |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|----------------------|
| ↓ 3.0                    | 1,110,000        | 2,220              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الشويخ السكنية       |
| ↓ 7.5                    | 1,000,000        | 2,000              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | ضاحية عبدالله السالم |
| ↓ 13.0                   | 735,000          | 1,470              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | النزهة               |
| ↓ 9.0                    | 715,000          | 1,430              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | العديلية             |
| ↓ 5.5                    | 730,000          | 1,460              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الشامية              |
| ↓ 5.0                    | 645,000          | 1,290              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الخالدية             |
| ↓ 7.5                    | 610,000          | 1,220              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الفيحاء              |
| ↓ 5.5                    | 600,000          | 1,200              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | المنصورية            |
| ↓ 5.5                    | 580,000          | 1,160              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | كيفان                |
| ↓ 5.0                    | 575,000          | 1,150              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الروضة               |
| ↓ 6.0                    | 550,000          | 1,100              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | اليرموك              |
| ↓ 6.0                    | 490,000          | 980                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | القادسية             |
| ↓ 7.5                    | 465,000          | 930                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | قرطبة                |
| ↓ 7.5                    | 455,000          | 910                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | السرة                |
| ↓ 6.5                    | 450,000          | 900                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الدسمة               |
| ↓ 7.5                    | 455,000          | 910                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الدعية               |
| ↓ 12.0                   | 330,000          | 660                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | غرناطة               |
| ↓ 7.5                    | 275,000          | 458                | داخلي  | شارع واحد | 600                    | % 210       | الصليبيخات           |
| ↓ 4.0                    | 175,000          | 490                | داخلي  | شارع واحد | 357.5                  | % 210       | الدوحة               |
| ↓ 6.5                    | 225,000          | 563                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | جابر الأحمد          |
| ↓ 5.0                    | 240,000          | 600                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | شمال غرب الصليبيخات  |

\*معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

### القيمة التقديرية كأرض فضاء سكن خاص مساحة 500 م<sup>2</sup> شارع واحد داخلي



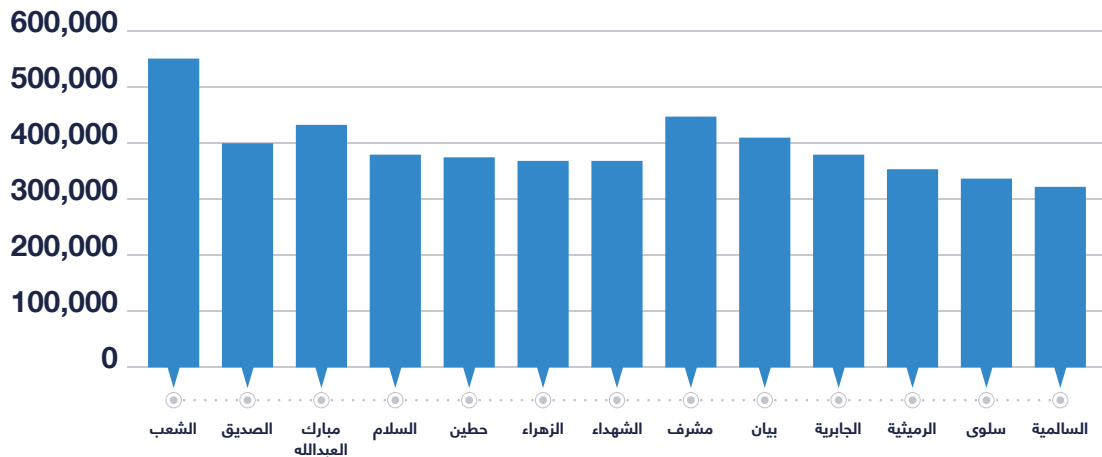
## محافظة حولي - سكن خاص

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن خاص للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%)<br>السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة         |
|-----------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|-----------------|
| ↓ 5.0                       | 550,000          | 1,100              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الشعب           |
| ↓ 19.5                      | 400,000          | 800                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الصديق          |
| ↓ 13.0                      | 430,000          | 860                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | مبارك العبدالله |
| ↓ 21.0                      | 385,000          | 770                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | السلام          |
| ↓ 20.5                      | 380,000          | 760                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | حطين            |
| ↓ 19.5                      | 375,000          | 750                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الزهراء         |
| ↓ 19.5                      | 375,000          | 750                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الشهداء         |
| ↓ 6.5                       | 445,000          | 890                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | مشرف            |
| ↓ 5.5                       | 415,000          | 830                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | بيان            |
| ↓ 6.0                       | 385,000          | 770                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الجابرية        |
| ↓ 6.0                       | 355,000          | 710                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الرميثة         |
| ↓ 6.0                       | 340,000          | 680                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | سلوى            |
| ↓ 5.5                       | 325,000          | 650                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | السالمية        |

\*معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

### القيمة التقديرية كأرض فضاء سكن خاص مساحة 500 م<sup>2</sup> شارع واحد داخلي



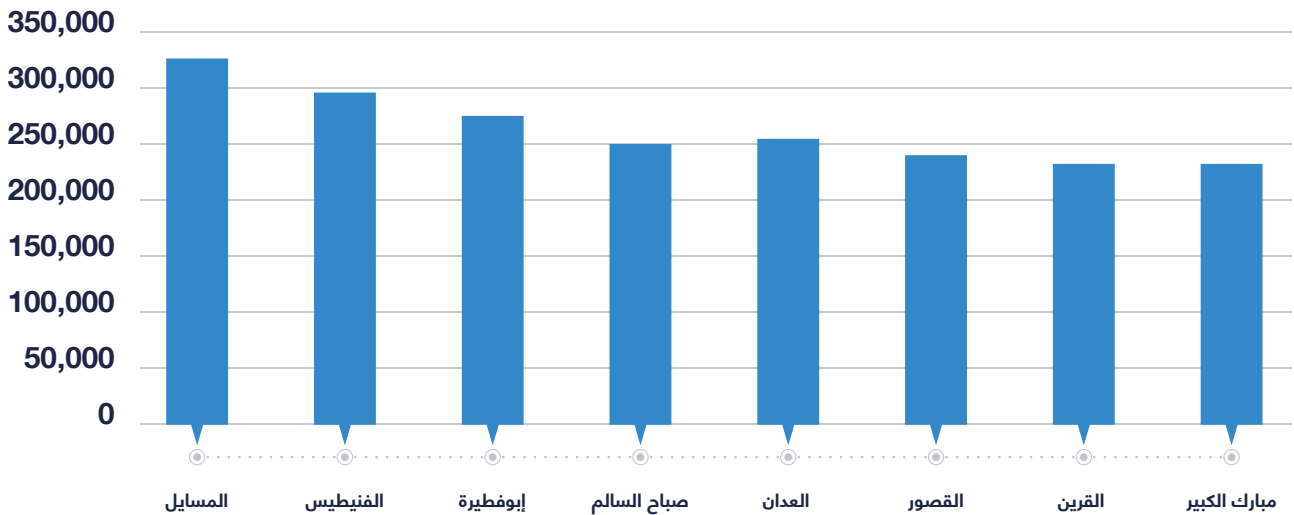
## محافظة مبارك الكبير - سكن خاص

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن خاص للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة          |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|------------------|
| ↓ 7.0                   | 325,000          | 813                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | المسايل          |
| ↓ 9.5                   | 295,000          | 738                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | الفيطيس          |
| ↓ 11.0                  | 275,000          | 688                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | أبوفطيرة السكنية |
| ↓ 4.0                   | 250,000          | 625                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | صباح السالم      |
| ↓ 4.0                   | 255,000          | 638                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | العدان           |
| ↓ 6.0                   | 240,000          | 600                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | القصور           |
| ↓ 6.0                   | 235,000          | 588                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | القرين           |
| ↓ 6.0                   | 235,000          | 588                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | مبارك الكبير     |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

القيمة التقديرية كأرض فضاء سكن خاص مساحة 400 م<sup>2</sup> شارع واحد داخلي



## محافظة الأحمدى - سكن خاص

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن خاص للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة                                      |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| ↓ 5.0                    | 360,000          | 360                | داخلي  | شارع واحد | 1,000                  | % 210       | الطناس الزراعية                              |
| ↓ 6.0                    | 320,000          | 427                | داخلي  | شارع واحد | 750                    | % 210       | هدية                                         |
| ↓ 9.0                    | 260,000          | 650                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | العقيلة                                      |
| ↓ 4.0                    | 250,000          | 625                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | فهد الأحمد                                   |
| ↓ 3.5                    | 260,000          | 650                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | المنقف                                       |
| ↓ 4.0                    | 240,000          | 400                | داخلي  | شارع واحد | 600                    | % 210       | الفحيحيل                                     |
| ↓ 4.0                    | 225,000          | 375                | داخلي  | شارع واحد | 600                    | % 210       | الصباحية                                     |
| ↓ 4.5                    | 220,000          | 550                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | جابر العلي                                   |
| ↓ 5.0                    | 185,000          | 463                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | الرقعة                                       |
| ↓ 3.0                    | 165,000          | 413                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | علي صباح السالم                              |
| ↓ 3.0                    | 145,000          | 522                | داخلي  | شارع واحد | 278                    | % 210       | الظهر                                        |
| ↓ 5.0                    | 100,000          | 250                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | مدينة الخيران السكنية                        |
| ↓ 8.0                    | 92,000           | 230                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | الوفرة                                       |
| ↓ 5.5                    | 265,000          | 221                | داخلي  | شارع واحد | 1,200                  | % 210       | مدينة صباح الأحمد البحرية - المرحلة الأولى   |
| ↓ 6.0                    | 330,000          | 275                | داخلي  | شارع واحد | 1,200                  | % 210       | مدينة صباح الأحمد البحرية - المرحلة الثانية* |
| ↓ 5.5                    | 260,000          | 578                | داخلي  | شارع واحد | 450                    | % 210       | مدينة صباح الأحمد البحرية - المرحلة الثالثة  |
| ↓ 5.5                    | 265,000          | 589                | داخلي  | شارع واحد | 450                    | % 210       | مدينة صباح الأحمد البحرية - المرحلة الرابعة  |
| ↓ 7.5                    | 240,000          | 533                | داخلي  | شارع واحد | 450                    | % 210       | مدينة صباح الأحمد البحرية - المرحلة الخامسة  |
| ↓ 10.0                   | 140,000          | 233                | داخلي  | شارع واحد | 600                    | % 210       | مدينة صباح الأحمد السكنية                    |

\* تتمتع المرحلة الثانية في مدينة صباح الأحمد البحرية باختلاف ملحوظ وكبير بين أقل قيمة سوقية وأكثر قيمة سوقية لعقارات متشابهة من حيث المساحة وموقعها على الخور مباشرة بخلاف المواصفات الأخرى التي تضيف من قيمة أي عقار فهي تتأثر بشكل كبير بأي مكان تقع في المرحلة الثانية. نطاق القيمة السوقية التقديرية للأراضي الفضاء في المرحلة الثانية والمطلقة على الخور مباشرة بدون أي عيب أو ميزة إضافية لمساحة 1200 م<sup>2</sup> هي من 330,000 - 700,000 د.ك.

\* معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

### القيمة التقديرية كأرض فضاء سكن خاص مساحة 400 م<sup>2</sup> شارع واحد داخلي



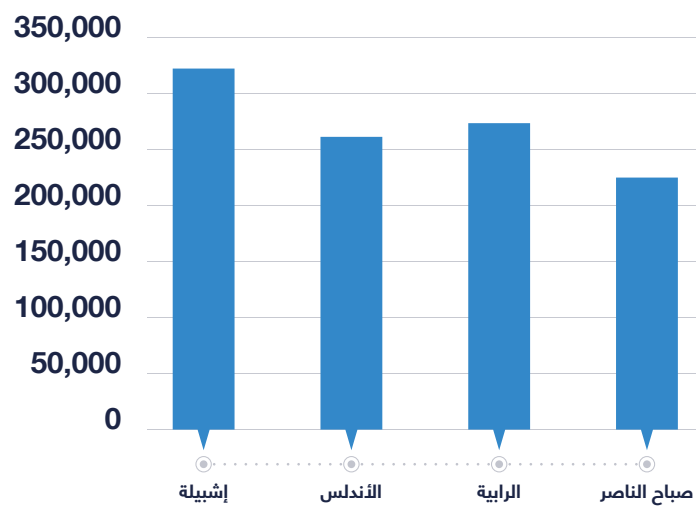
## محافظة الفروانية - سكن خاص

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن خاص للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة         |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|-----------------|
| ↓ 5.5                   | 340,000          | 567                | داخلي  | شارع واحد | 600                    | % 210       | العمرية         |
| ↓ 6.0                   | 320,000          | 533                | داخلي  | شارع واحد | 600                    | % 210       | العراضية        |
| ↓ 7.5                   | 320,000          | 640                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | إشبيلية         |
| ↓ 9.0                   | 260,000          | 520                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الأندلس         |
| ↓ 6.0                   | 270,000          | 540                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | الرابية         |
| ↓ 4.0                   | 225,000          | 450                | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 210       | صباح الناصر     |
| ↓ 5.5                   | 250,000          | 625                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | الرحاب          |
| ↓ 4.0                   | 240,000          | 600                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | عبدالله المبارك |
| ↓ 6.0                   | 160,000          | 533                | داخلي  | شارع واحد | 300                    | % 210       | الفردوس         |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

القيمة التقديرية كأرض فضاء سكن خاص مساحة 500 م<sup>2</sup> شارع واحد داخلي



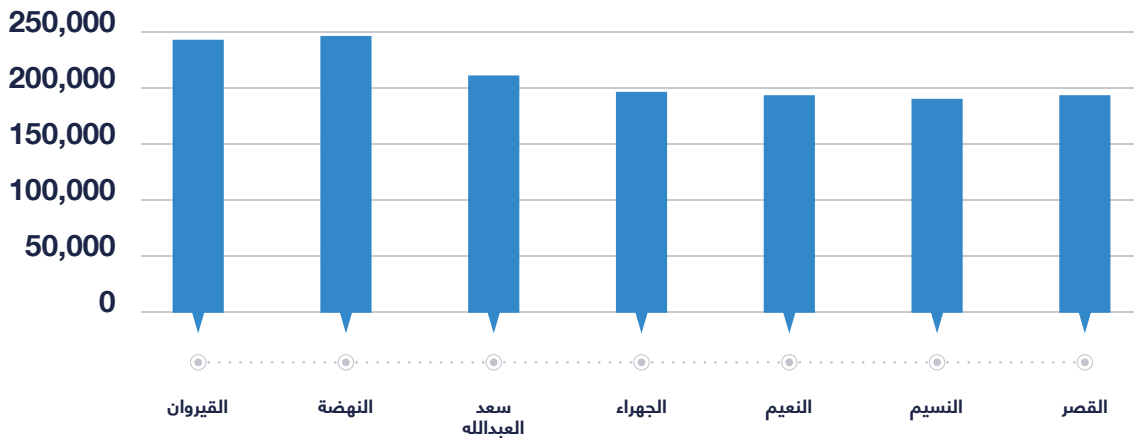
## محافظة الجهراء - سكن خاص

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن خاص للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة       |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|---------------|
| ↓ 6.0                   | 240,000          | 600                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | القيروان      |
| ↓ 6.0                   | 245,000          | 612                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | النهضة        |
| ↓ 8.0                   | 215,000          | 537                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | سعد العبدالله |
| ↓ 9.5                   | 195,000          | 487                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | الجهراء       |
| ↓ 8.0                   | 190,000          | 475                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | النعيم        |
| ↓ 8.5                   | 185,000          | 462                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | النسيم        |
| ↓ 4.0                   | 190,000          | 475                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | القصر         |
| ↓ 4.0                   | 190,000          | 476                | داخلي  | شارع واحد | 399                    | % 210       | العيون        |
| ↓ 8.0                   | 140,000          | 466                | داخلي  | شارع واحد | 300                    | % 266       | الواحة        |
| ↓ 7.0                   | 130,000          | 325                | داخلي  | شارع واحد | 400                    | % 210       | المطلاع       |

\* معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

القيمة التقديرية كأرض فضاء سكن خاص مساحة 400 م<sup>2</sup> شارع واحد داخلي



# القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء

سكن استثماري - الربع الرابع 2025

## محافظة العاصمة - سكن استثماري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن استثماري للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع        | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة      |
|--------------------------|------------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------|--------------|
| ↑ 4.0                    | 1,900,000        | 2,533              | داخلي         | شارع واحد       | 750                    | % 400       | مدينة الكويت |
| ↑ 4.0                    | 2,100,000        | 2,800              | رئيسي         | شارع واحد       | 750                    | % 400       | مدينة الكويت |
| ↑ 4.5                    | 4,600,000        | 4,600              | الخليج العربي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 400       | مدينة الكويت |
| ↑ 5.0                    | 550,000          | 2,200              | داخلي         | شارع واحد       | 250                    | % 240       | مدينة الكويت |
| ↑ 15.0                   | 1,850,000        | 1,850              | داخلي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | بنيد القار   |
| ↑ 11.0                   | 2,000,000        | 2,000              | رئيسي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | بنيد القار   |
| ↑ 9.5                    | 3,500,000        | 3,500              | الخليج العربي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | بنيد القار   |

\*معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة حولي - سكن استثماري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن استثماري للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع        | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة  |
|--------------------------|------------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------|----------|
| ↑ 16.5                   | 1,920,000        | 1,920              | داخلي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | الشعب    |
| ↑ 8.0                    | 2,000,000        | 2,000              | رئيسي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | الشعب    |
| ↑ 9.0                    | 3,600,000        | 3,600              | الخليج العربي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | الشعب    |
| ↑ 20.0                   | 1,450,000        | 1,933              | داخلي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | السالمية |
| ↑ 16.0                   | 1,520,000        | 2,027              | رئيسي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | السالمية |
| ↑ 8.0                    | 3,400,000        | 3,400              | الخليج العربي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | السالمية |
| ↑ 20.0                   | 1,280,000        | 1,707              | داخلي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | حولي     |
| ↑ 17.0                   | 1,360,000        | 1,813              | رئيسي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | حولي     |
| ↑ 17.0                   | 2,100,000        | 2,100              | عام - خط سريع | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | حولي     |
| ↑ 19.0                   | 1,900,000        | 1,900              | داخلي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | الجابرية |
| ↑ 12.5                   | 2,000,000        | 2,000              | رئيسي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | الجابرية |
| ↑ 17.0                   | 2,400,000        | 2,400              | عام - خط سريع | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | الجابرية |

\*معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة مبارك الكبير - سكن استثماري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن استثماري للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%)<br>السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع        | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة     |
|-----------------------------|------------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------|-------------|
| ↑ 17.0                      | 750,000          | 1,500              | داخلي         | شارع واحد       | 500                    | % 170       | صباح السالم |
| ↑ 20.0                      | 1,780,000        | 1,780              | داخلي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | صباح السالم |
| ↑ 21.0                      | 1,850,000        | 1,850              | رئيسي         | شارع واحد       | 1,000                  | % 250       | صباح السالم |
| ↑ 26.0                      | 2,400,000        | 2,400              | عام - خط سريع | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | صباح السالم |

\*معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الأحمدية - سكن استثماري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن استثماري للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%)<br>السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع         | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة   |
|-----------------------------|------------------|--------------------|----------------|-----------------|------------------------|-------------|-----------|
| ↑ 14.5                      | 1,080,000        | 1,440              | داخلي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الفحيحيل  |
| ↑ 13.0                      | 1,150,000        | 1,533              | رئيسي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الفحيحيل  |
| ↑ 14.5                      | 1,750,000        | 1,750              | عام - خط سريع  | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | الفحيحيل  |
| ↑ 12.0                      | 980,000          | 1,307              | داخلي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | المنقف    |
| ↑ 5.5                       | 1,030,000        | 1,373              | رئيسي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | المنقف    |
| ↑ 16.0                      | 2,150,000        | 2,150              | الطريق الساحلي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | المنقف    |
| ↑ 12.0                      | 950,000          | 1,267              | داخلي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | ابو حليفة |
| ↑ 9.0                       | 1,000,000        | 1,333              | رئيسي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | ابو حليفة |
| ↑ 12.0                      | 2,075,000        | 2,075              | الطريق الساحلي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | ابو حليفة |
| ↑ 14.0                      | 970,000          | 1,293              | داخلي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الطنطاس   |
| ↑ 12.0                      | 1,050,000        | 1,400              | رئيسي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الطنطاس   |
| ↑ 13.5                      | 2,100,000        | 2,100              | الطريق الساحلي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | الطنطاس   |
| ↑ 12.5                      | 900,000          | 1,200              | داخلي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | المهبولة  |
| ↑ 9.5                       | 930,000          | 1,240              | رئيسي          | شارع واحد       | 750                    | % 250       | المهبولة  |
| ↑ 11.0                      | 2,000,000        | 2,000              | الطريق الساحلي | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | المهبولة  |

\*معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الفروانية - سكن استثماري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن استثماري للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع        | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة   |
|-------------------------|------------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------|-----------|
| ↑ 20.0                  | 1,450,000        | 1,933              | داخلي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الرقعي    |
| ↑ 18.0                  | 1,580,000        | 2,107              | رئيسي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الرقعي    |
| ↑ 24.0                  | 2,300,000        | 2,300              | عام - خط سريع | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | الرقعي    |
| ↑ 18.5                  | 1,200,000        | 1,600              | داخلي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الفروانية |
| ↑ 11.0                  | 1,250,000        | 1,667              | رئيسي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | الفروانية |
| ↑ 18.0                  | 1,900,000        | 1,900              | عام - خط سريع | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | الفروانية |
| ↑ 13.5                  | 1,150,000        | 1,533              | داخلي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | خيطان     |
| ↑ 10.0                  | 1,200,000        | 1,600              | رئيسي         | شارع واحد       | 750                    | % 250       | خيطان     |
| ↑ 14.0                  | 1,800,000        | 1,800              | عام - خط سريع | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 250       | خيطان     |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الجھراء - سكن استثماري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - سكن استثماري للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|---------|
| ↑ 23.0                  | 1,180,000        | 1,573              | داخلي  | شارع واحد | 750                    | % 250       | الجھراء |
| ↑ 16.0                  | 1,260,000        | 1,680              | رئيسي  | شارع واحد | 750                    | % 250       | الجھراء |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025



**القيمة السوقية التقديرية  
للعقارات كأرض فضاء  
تجاري - الربع الرابع 2025**

## محافظة العاصمة - القطاع التجاري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع تجاري للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع        | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة      |
|-------------------------|------------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------|--------------|
| ↑ 17.5                  | 2,000,000        | 10,000             | منطقة الأسواق | سكة داخلية      | 200                    | % 300       | مدينة الكويت |
| ↑ 20.0                  | 6,000,000        | 12,000             | فهد السالم    | شارعين بطن وظهر | 500                    | % 620       | مدينة الكويت |
| ↑ 18.0                  | 5,300,000        | 10,600             | احمد الجابر   | شارعين بطن وظهر | 500                    | % 520       | مدينة الكويت |
| ↑ 20.0                  | 5,100,000        | 10,200             | الشهداء       | شارعين بطن وظهر | 500                    | % 520       | مدينة الكويت |
| ↑ 22.0                  | 5,000,000        | 10,000             | جابر مبارك    | شارعين بطن وظهر | 500                    | % 520       | مدينة الكويت |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة حولي - القطاع التجاري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع تجاري للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع       | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة  |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------------|-------------|----------|
| ↑ 6.5                   | 3,150,000        | 4,200              | تونس         | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | حولي     |
| ↑ 4.5                   | 3,100,000        | 4,133              | بيروت        | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | حولي     |
| ↑ 6.0                   | 2,500,000        | 3,333              | العثمان      | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 150       | حولي     |
| ↑ 6.0                   | 2,700,000        | 3,600              | ابن خلدون    | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 150       | حولي     |
| ↑ 7.0                   | 3,500,000        | 4,667              | سالم المبارك | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | السالمية |
| ↑ 7.0                   | 3,000,000        | 4,000              | حمد المبارك  | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | السالمية |
| ↑ 6.5                   | 2,750,000        | 3,667              | البحرين      | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | السالمية |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الأحمدية - القطاع التجاري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع تجاري للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%)<br>السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة                   |
|-----------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------------|------------------------|-------------|---------------------------|
| ↑ 5.0                       | 2,050,000        | 2,733              | داخلي  | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 300       | المنقف                    |
| ↑ 2.5                       | 4,050,000        | 4,050              | داخلي  | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 180       | العقيلة                   |
| ↑ 3.5                       | 3,100,000        | 4,133              | الدبوس | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | الفحيحيل                  |
| ↑ 6.0                       | 2,700,000        | 3,600              | داخلي  | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | الفحيحيل                  |
| ↑ 3.5                       | 3,175,000        | 4,233              | مكة    | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | الفحيحيل                  |
| 0.0                         | 2,300,000        | 1,150              | داخلي  | شارعين بطن وظهر | 2,000                  | % 180       | مدينة صباح الأحمد البحرية |

\* معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الفروانية - القطاع التجاري

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع تجاري للربع الرابع 2025

| معدل التغيير (%)<br>السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع         | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة                  |
|-----------------------------|------------------|--------------------|----------------|-----------------|------------------------|-------------|--------------------------|
| ↑ 6.0                       | 3,650,000        | 4,867              | حبيب مناور     | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | الفروانية                |
| ↑ 5.0                       | 3,300,000        | 4,400              | فهد الدولية    | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | الفروانية                |
| ↑ 3.0                       | 3,250,000        | 4,333              | رئيسي داخلي    | شارعين بطن وظهر | 750                    | % 180       | خيطان                    |
| ↑ 3.0                       | 3,600,000        | 4,114              | داخلي          | شارعين بطن وظهر | 875                    | % 300       | خيطان (التجاري والإداري) |
| ↑ 2.0                       | 2,200,000        | 2,200              | داخلي          | شارع واحد       | 1,000                  | % 180       | جليب الشيوخ              |
| ↑ 5.0                       | 6,300,000        | 1,260              | داخلي          | شارعين بطن وظهر | 5,000                  | % 180       | الضبيج - جنوب الفروانية* |
| ↑ 5.0                       | 8,400,000        | 1,680              | الدائري السادس | شارعين بطن وظهر | 5,000                  | % 180       | الضبيج - جنوب خيطان*     |
| ↑ 9.0                       | 1,750,000        | 1,750              | داخلي          | شارع واحد       | 1,000                  | % 230       | العارضية مخازن*          |

\* معدل التغيير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

\* نسبة البناء الواردة في المناطق المشار إليها أعلاه تمثل إجمالي نسب البناء المسموح بها، وتشمل السرداب والدور الأرضي والميزانين أو الدور الأول، وذلك وفقاً للإشترطات والمواصفات الخاصة للأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها.

## محافظة الجهاء - القطاع التجاري

| القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع تجاري للربع الرابع 2025 |                  |                    |              |                 |                        |             |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------------|-------------|------------------|
| معدل التغير (%) السنوي*                                                      | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع       | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | المنطقة          |
| ↑ 3.0                                                                        | 3,600,000        | 3,600              | مرزوق المتعب | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 180       | الجهاء           |
| ↑ 4.0                                                                        | 2,750,000        | 2,750              | داخلي        | شارع واحد       | 225                    | % 100       | الجهاء قطعة (20) |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

# القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء

صناعي وحرفي - الربع الرابع 2025

## محافظة العاصمة - القطاع الصناعي والحرفي

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع الصناعي والحرفي للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | التخصيص      | المنطقة         |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------------|------------------------|-------------|--------------|-----------------|
| ↓ 6.0                   | 750,000          | 750                | داخلي  | شارع واحد       | 1,000                  | % 230       | صناعي - خدمي | الشويخ الصناعية |
| ↓ 5.0                   | 2,000,000        | 2,000              | رقم 19 | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 230       | صناعي - خدمي | الشويخ الصناعية |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة مبارك الكبير - القطاع الصناعي والحرفي

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع الصناعي والحرفي للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع    | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | التخصيص | المنطقة          |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|------------------------|-------------|---------|------------------|
| ↑ 10.0                  | 1,100,000        | 2,200              | داخلي  | شارع واحد | 500                    | % 240       | حرفي    | أبوفطيرة الحرفية |
| ↑ 18.0                  | 1,300,000        | 2,600              | رئيسي  | شارع واحد | 500                    | % 240       | حرفي    | أبوفطيرة الحرفية |
| ↓ 5.0                   | 550,000          | 550                | داخلي  | شارع واحد | 1,000                  | % 230       | صناعي   | صبحان            |
| ↓ 6.0                   | 675,000          | 675                | رئيسي  | شارع واحد | 1,000                  | % 230       | صناعي   | صبحان            |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الأحمدي - القطاع الصناعي والحرفي

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع الصناعي والحرفي للربع الرابع 2025

| معدل التغير (%) السنوي* | القيمة التقديرية | سعر المتر التقديري | الشارع | الموقع          | المساحة م <sup>2</sup> | نسبة البناء | التخصيص      | المنطقة  |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------|-----------------|------------------------|-------------|--------------|----------|
| ↓ 10.0                  | 900,000          | 900                | داخلي  | شارع واحد       | 1,000                  | % 230       | صناعي - خدمي | الفحيحيل |
| ↓ 7.0                   | 1,580,000        | 1,580              | الدبوس | شارعين بطن وظهر | 1,000                  | % 230       | صناعي - خدمي | الفحيحيل |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

## محافظة الفروانية - القطاع الصناعي والحرفي

القيمة السوقية التقديرية للعقارات كأرض فضاء - القطاع الصناعي والحرفي للربع الرابع 2025

| المنطقة          | التخصيص      | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع      | سعر المتر التقديري | القيمة التقديرية | معدل التغير (%) السنوي* |
|------------------|--------------|-------------|------------------------|-----------------|-------------|--------------------|------------------|-------------------------|
| الري             | صناعي - خدمي | 230 %       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي       | 800                | 800,000          | ↓ 2.5                   |
| الري             | صناعي - خدمي | 230 %       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | حمد العلبان | 1,750              | 1,750,000        | ↓ 5.5                   |
| العارضية الحرفية | حرفي         | 200 %       | 250                    | شارعين بطن وظهر | داخلي       | 3,760              | 940,000          | ↑ 17.5                  |
| العارضية الحرفية | حرفي         | 200 %       | 250                    | شارعين بطن وظهر | رئيسي       | 4,200              | 1,050,000        | ↑ 16.5                  |

\*معدل التغير بين الربع الرابع 2024 و الربع الرابع 2025

### ملاحظة:

- نسبة البناء الواردة في الجداول السابقة (صفحة 30،31) تمثل إجمالي نسب البناء المسموح بها، وتشمل السرداب والدور الأرضي والميزانين أو الدور الأول، وذلك وفقاً للقرار الوزاري رقم 567 لسنة 2016.
- قيمة القسائم السوقية الواردة والخاصة بقسائم حقوق الانتفاع لا تعكس الربع الرابع 2025، وإنما تعكس آخر تداولات التنازل قبل إيقاف التنازلات، ولا تشمل أي تنازلات تمت ضمن حالات معينه.
- بسبب القيود القائمة على قسائم حقوق الانتفاع، لا يمكن تقديرها وفق مفهوم القيمة السوقية خارج الفترات التي توافر فيها سوق فعلي للتداول، كما أن هناك أسس قيمة أخرى لتقدير هذا النوع من العقارات، إلا أنها لا تدخل ضمن نطاق هذا التقرير.

## نسبة العوائد

- يجب التنويه إلى أن نسبة العوائد المذكورة في التقرير لا تشمل العقارات المخالفة لأنظمة البناء الصادرة من بلدية الكويت.
- البيانات والقيم التقديرية المتعلقة بالسكن الاستثماري بنيت على أساس أن السرداب غير مؤجر ولد مدر للدخل، أخذاً في الاعتبار أنظمة ولوائح بلدية الكويت الحالية التي منعت استعماله للأغراض التجارية أو التخزين.
- نسبة العائد على الاستثمار العقاري هو أداة مالية يتم من خلالها قياس كفاءة الاستثمار، عن طريق قياس نسبة العائد أو الدخل من هذا العقار إلى قيمته السوقية، أي أنه يمثل إجمالي العائد إلى إجمالي المبلغ المستثمر، ويتم التعبير عنه بالنسبة المئوية.
- يجب الأخذ في الاعتبار أن الممارسة الحالية المتعارف عليها في السوق المحلي هي احتساب إجمالي الدخل السنوي المتوقع (بدون احتساب المصاريف ونسبة التشغيل) كأساس لاحتساب النسبة المئوية.
- نسبة العوائد هي لمتوسط نسبة العائد على الاستثمار العقاري لعقار تم بنائه بإجمالي مسطحات البناء التأجيرية المسموح بها وبعده ومساحات وحدات الأكثر رغبة و شيوعاً بالسوق، مؤجرة بالقيمة السوقية العادلة، بالإضافة إلى عقار حديث البناء.
- نسبة العائد على الاستثمار العقاري تتأثر بعوامل عديدة، منها على سبيل المثال لا الحصر: فئة العقار وموقعه ومساحته وعمره وجودة البناء وكفاءة الدخل الناتج عنه والمخاطر المتعلقة بهذا العقار، بالإضافة إلى عوامل أخرى منها سعر الخصم المحدد من بنك الكويت المركزي والمخاطر المتعلقة بالقطاع العقاري وغير ذلك.
- نسب العوائد الواردة والخاصة بقسائم حقوق الانتفاع لا تعكس الربع الرابع 2025، وإنما تعكس آخر تداولات التنازل قبل إيقاف التنازلات، ولا تشمل أي تنازلات تمت ضمن حالات معينه.
- متوسط نسب العائد المحسوبة لعقارات حقوق الانتفاع يعتمد على التداولات التي تمت خلال الفترة التي كان فيها السوق فعلياً، ولا يعكس الربع الرابع من عام 2025، ولا يمكن اعتباره مؤشر سنوي مستقر أو قابل للتعميم.

# نسبة العوائد

سكن استثماري - الربع الرابع 2025

## محافظة العاصمة - سكن استثماري

| المنطقة      | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع        | متوسط نسبة العوائد |
|--------------|-------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| مدينة الكويت | % 400       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.50             |
| مدينة الكويت | % 400       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.25             |
| مدينة الكويت | % 400       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الخليج العربي | % 6.00             |
| مدينة الكويت | % 240       | 250                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.00             |
| بنيد القار   | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي         | % 6.50             |
| بنيد القار   | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.25             |
| بنيد القار   | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الخليج العربي | % 6.00             |

## محافظة حولي - سكن استثماري

| المنطقة  | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع        | متوسط نسبة العوائد |
|----------|-------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| الشعب    | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي         | % 6.50             |
| الشعب    | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.25             |
| الشعب    | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الخليج العربي | % 6.00             |
| السالمية | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.25             |
| السالمية | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.00             |
| السالمية | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الخليج العربي | % 6.00             |
| حولي     | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.75             |
| حولي     | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.50             |
| حولي     | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | عام - خط سريع | % 6.25             |
| الجابرية | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي         | % 6.50             |
| الجابرية | % 250       | 1,000                  | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.25             |
| الجابرية | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | عام - خط سريع | % 6.00             |

## محافظة مبارك الكبير - سكن استثماري

| المنطقة     | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع        | متوسط نسبة العوائد |
|-------------|-------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| صباح السالم | % 170       | 500                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.00             |
| صباح السالم | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.75             |
| صباح السالم | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.50             |
| صباح السالم | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | عام - خط سريع | % 6.00             |

## محافظة الأحمدي - سكن استثماري

| المنطقة   | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع         | متوسط نسبة العوائد |
|-----------|-------------|------------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| الفحيحيل  | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي          | % 6.75             |
| الفحيحيل  | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي          | % 6.50             |
| الفحيحيل  | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | عام - خط سريع  | % 6.25             |
| المنقف    | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي          | % 7.00             |
| المنقف    | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي          | % 6.75             |
| المنقف    | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الطريق الساحلي | % 6.25             |
| ابو حليفة | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي          | % 7.00             |
| ابو حليفة | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي          | % 6.75             |
| ابو حليفة | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الطريق الساحلي | % 6.25             |
| الفتناس   | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي          | % 7.00             |
| الفتناس   | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي          | % 6.75             |
| الفتناس   | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الطريق الساحلي | % 6.25             |
| المهولة   | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي          | % 7.25             |
| المهولة   | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي          | % 7.00             |
| المهولة   | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | الطريق الساحلي | % 6.50             |

## محافظة الفروانية - سكن استثماري

| المنطقة   | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع        | متوسط نسبة العوائد |
|-----------|-------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| الرقعي    | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.50             |
| الرقعي    | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.50             |
| الرقعي    | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | عام - خط سريع | % 6.25             |
| الفروانية | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.75             |
| الفروانية | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.50             |
| الفروانية | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | عام - خط سريع | % 6.25             |
| خيطان     | % 250       | 750                    | شارع واحد       | داخلي         | % 6.75             |
| خيطان     | % 250       | 750                    | شارع واحد       | رئيسي         | % 6.50             |
| خيطان     | % 250       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | عام - خط سريع | % 6.25             |

## محافظة الجراء - سكن استثماري

| المنطقة | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع    | الشارع | متوسط نسبة العوائد |
|---------|-------------|------------------------|-----------|--------|--------------------|
| الجراء  | % 250       | 750                    | شارع واحد | داخلي  | % 6.75             |
| الجراء  | % 250       | 750                    | شارع واحد | رئيسي  | % 6.50             |

# نسبة العوائد

تجاري - الربع الرابع 2025

## محافظة العاصمة - القطاع التجاري

| المنطقة               | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع        | متوسط نسبة العوائد |
|-----------------------|-------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| مدينة الكويت - القبلة | % 300       | 200                    | سكة داخلية      | منطقة الأسواق | % 6.00             |
| مدينة الكويت          | % 520       | 500                    | شارعين بطن وظهر | احمد الجابر   | % 7.00             |
| مدينة الكويت          | % 520       | 500                    | شارعين بطن وظهر | الشهداء       | % 7.00             |
| مدينة الكويت          | % 620       | 500                    | شارعين بطن وظهر | فهد السالم    | % 6.90             |
| مدينة الكويت          | % 620       | 500                    | شارعين بطن وظهر | مبارك الكبير  | % 6.90             |

## محافظة حولي - القطاع التجاري

| المنطقة  | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع       | متوسط نسبة العوائد |
|----------|-------------|------------------------|-----------------|--------------|--------------------|
| حولي     | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | تونس         | % 7.25             |
| حولي     | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | بيروت        | % 7.25             |
| حولي     | % 150       | 750                    | شارعين بطن وظهر | العثمان      | % 7.50             |
| حولي     | % 150       | 750                    | شارعين بطن وظهر | ابن خلدون    | % 7.25             |
| السالمية | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | سالم المبارك | % 7.25             |
| السالمية | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | حمد المبارك  | % 7.50             |

## محافظة الأحمدي - القطاع التجاري

| المنطقة                    | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع | متوسط نسبة العوائد |
|----------------------------|-------------|------------------------|-----------------|--------|--------------------|
| المنقف                     | % 300       | 750                    | شارعين بطن وظهر | داخلي  | % 7.75             |
| العقيلة (الإداري والتجاري) | % 180       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | داخلي  | % 7.50             |
| الفحيحيل                   | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | الدبوس | % 7.25             |
| الفحيحيل                   | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | داخلي  | % 7.50             |
| الفحيحيل                   | % 180       | 750                    | شارعين بطن وظهر | مكة    | % 7.25             |
| مدينة صباح الأحمدي البحرية | % 180       | 2,000                  | شارعين بطن وظهر | داخلي  | % 7.75             |

## محافظة الفروانية - القطاع التجاري

| المنطقة                  | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع      | متوسط نسبة العوائد |
|--------------------------|-------------|------------------------|-----------------|-------------|--------------------|
| الفروانية                | 180 %       | 750                    | شارعين بطن وظهر | حبيب مناور  | 7.25 %             |
| الفروانية                | 180 %       | 750                    | شارعين بطن وظهر | فهد الدويلة | 7.50 %             |
| خيطان                    | 180 %       | 750                    | شارعين بطن وظهر | رئيسي داخلي | 7.25 %             |
| خيطان (الإداري والتجاري) | 300 %       | 875                    | شارعين بطن وظهر | داخلي       | 7.50 %             |
| جليب الشيوخ              | 180 %       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | داخلي       | 7.75 %             |
| الضجيج - جنوب الفروانية  | 50 %        | 5,000                  | شارعين بطن وظهر | داخلي       | 7.75 %             |
| العارضية مخازن           | 80 %        | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | داخلي       | 6.75 %             |

## محافظة الجهراء - القطاع التجاري

| المنطقة                    | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع       | متوسط نسبة العوائد |
|----------------------------|-------------|------------------------|-----------------|--------------|--------------------|
| الجهراء                    | 180 %       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | مرزوق المتعب | 7.00 %             |
| الجهراء (الإداري والتجاري) | 300 %       | 875                    | شارعين بطن وظهر | داخلي        | 7.25 %             |
| الجهراء - قطعة 20          | 100 %       | 225                    | شارع واحد       | داخلي        | 6.75 %             |

# نسبة العوائد

صناعي وحرفي - الربع الرابع 2025

## محافظة العاصمة - صناعي وحرفي

| المنطقة         | التخصيص      | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع | متوسط نسبة العوائد |
|-----------------|--------------|-------------|------------------------|-----------------|--------|--------------------|
| الشويخ الصناعية | صناعي - خدمي | 230 %       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي  | 10.25 %            |
| الشويخ الصناعية | صناعي - خدمي | 230 %       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | رقم 19 | 9.75 %             |

## محافظة مبارك الكبير - صناعي وحرفي

| المنطقة          | التخصيص | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع    | الشارع | متوسط نسبة العوائد |
|------------------|---------|-------------|------------------------|-----------|--------|--------------------|
| أبوظفيرة الحرفية | حرفي    | 240 %       | 500                    | شارع واحد | داخلي  | 7.25 %             |
| أبوظفيرة الحرفية | حرفي    | 240 %       | 500                    | شارع واحد | رئيسي  | 7.00 %             |

## محافظة الأحمدية - صناعي وحرفي

| المنطقة  | التخصيص      | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع | متوسط نسبة العوائد |
|----------|--------------|-------------|------------------------|-----------------|--------|--------------------|
| الفحيحيل | صناعي - خدمي | 230 %       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي  | 10.25 %            |
| الفحيحيل | صناعي - خدمي | 230 %       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | رئيسي  | 9.75 %             |

## محافظة الفروانية - صناعي وحرفي

| المنطقة          | التخصيص       | نسبة البناء | المساحة م <sup>2</sup> | الموقع          | الشارع | متوسط نسبة العوائد |
|------------------|---------------|-------------|------------------------|-----------------|--------|--------------------|
| الري             | معارض - صناعي | 230 %       | 1,000                  | شارع واحد       | داخلي  | 10.00 %            |
| الري             | معارض - صناعي | 230 %       | 1,000                  | شارعين بطن وظهر | رئيسي  | 9.75 %             |
| العارضية الحرفية | حرفي          | 200 %       | 250                    | شارعين بطن وظهر | داخلي  | 7.00 %             |
| العارضية الحرفية | حرفي          | 200 %       | 250                    | شارعين بطن وظهر | رئيسي  | 6.75 %             |

### ملاحظة:

- نسب العوائد الواردة والخاصة بقسائم حقوق الانتفاع لا تعكس الربع الرابع 2025، وإنما تعكس آخر تداولات التنازل قبل إيقاف التنازلات، ولا تشمل أي تنازلات تمت ضمن حالات معينة.
- متوسط نسب العائد المحسوبة لعقارات حقوق الانتفاع يعتمد على التداولات التي تمت خلال الفترة التي كان فيها السوق فعليا، ولا يعكس الربع الرابع من عام 2025، ولا يمكن اعتباره مؤشر سنوي مستقر أو قابل للتعميم.

# احسب عقارك بسهولة من خلال الخريطة التفاعلية



# قيمة العقار التقديرية

د.ك 560,000



سجل الآن على تطبيق الحسبة

www.alhisba.com  
+965 60 02 07 78



## متوسط قيمة الإيجارات السوقية التقديرية


- تم بناء هذه التقديرات على أساس أن المواقع المذكورة ليس بها عيوب أو مميزات أو خدمات إضافية وأنها مباني حديثة.
- قيمة الإيجار تتأثر ارتفاعاً وانخفاضاً بعوامل كثيرة وتفصيل متغيره منها على سبيل المثال: سهولة الوصول للعقار وقربه من الخدمات واتجاه الواجهة وتوفر مواقف السيارات وخدمة الأمن وجودة البناء وغير ذلك من العوامل.
- الوحدات التأجيرية الموصوفة في التقرير افتراضية. بمعنى أنه قد لا يكون بالضرورة هناك وحدة تأجيرية بالمواصفات الواردة في التقرير متوفر حالياً أو معروضة في السوق، كما أن سعر العرض لا يعكس بالضرورة القيمة السوقية الإيجارية للوحدة.

# متوسط قيمة الإيجارات السوقية التقديرية

سكن استثماري - الربع الرابع 2025

## متوسط قيمة إيجارات السكن الاستثماري لمساحة شقة 60 - 65 م<sup>2</sup>

| القيمة الإيجارية (د.ك) | المنطقة     | المحافظة     |
|------------------------|-------------|--------------|
| 315                    | بنيد القار  | العاصمة      |
| 285                    | حولي        | حولي         |
| 310                    | السالمية    |              |
| 320                    | الشعب       |              |
| 320                    | الجابرية    |              |
| 300                    | صباح السالم | مبارك الكبير |
| 270                    | الفحجيل     | الأحمدي      |
| 255                    | المنقف      |              |
| 240                    | المهولة     |              |
| 250                    | أبو حليفة   |              |
| 250                    | الطناس      |              |
| 310                    | الرقعي      | الفروانية    |
| 280                    | الفروانية   |              |
| 280                    | خيطان       |              |
| 270                    | جليب الشيوخ |              |
| 285                    | الجهراء     | الجهراء      |



**متوسط قيمة الإيجارات  
السوقية التقديرية  
عقارات تجارية - الربع الرابع 2025**

## متوسط قيمة المتر التاجيري في العقارات التجارية لمساحة 30 - 40 م<sup>2</sup>

| القيمة الإيجارية (د.ك) |         |       |              |         | الشارع       | المنطقة                            | المحافظة  |
|------------------------|---------|-------|--------------|---------|--------------|------------------------------------|-----------|
| مكتب                   | ميزانين | أرضي  |              | السرداب |              |                                    |           |
|                        |         | داخلي | واجهة خارجية |         |              |                                    |           |
| 12                     | 14      | 23    | 40           | 13      | أحمد الجابر  | مدينة الكويت                       | العاصمة   |
| 8                      | 12      | 20    | 35           | 10      | تونس         | حولي                               | حولي      |
| 9                      | 13      | 20    | 40           | 12      | سالم المبارك | السالمية                           |           |
| 9                      | 14      | 22    | 42           | 12      | حبيب مناور   | الفروانية                          | الفروانية |
| 8                      | 12      | 21    | 36           | 11      | داخلي        | خيطان (التجاري والإداري)           |           |
| 8                      | 13      | 20    | 38           | 11      | داخلي        | العقيلة - الفنطاس التجاري والإداري |           |
| 9                      | 12      | 20    | 37           | 11      | الدبوس       | الفحيحيل                           | الأحمدي   |
| 5                      | 8       | 13    | 28           | 6       | داخلي        | مدينة صباح الأحمد البحرية          |           |
| 9                      | 15      | 22    | 42           | 12      | داخلي        | الجهراء (التجاري والإداري)         | الجهراء   |

# متوسط قيمة الإيجارات السوقية التقديرية

عقارات صناعية وخدمية - الربع الرابع 2025

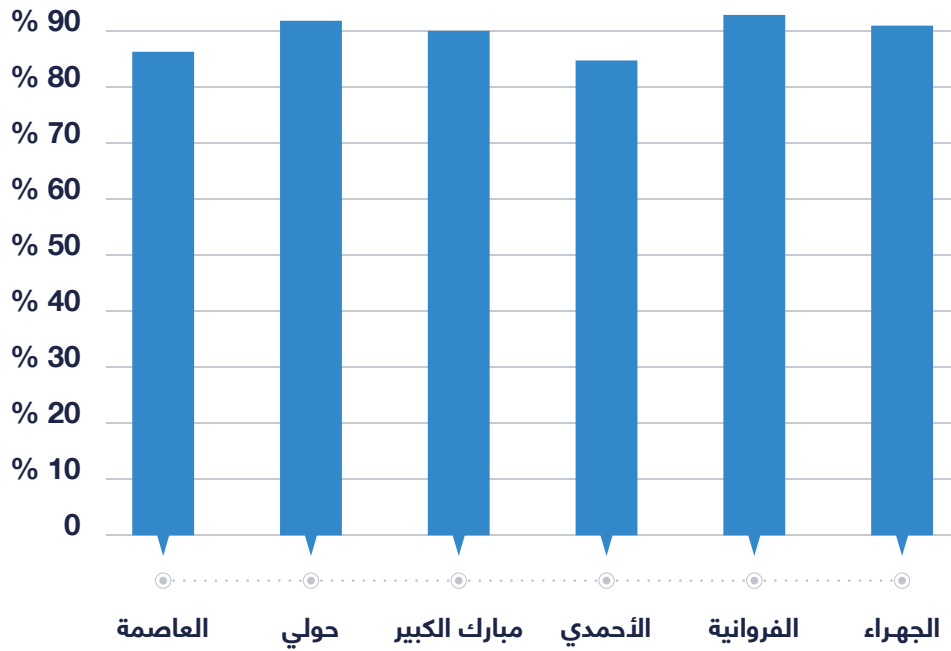
## متوسط قيمة المتر التاجيري في العقارات الصناعية والحرفية لمساحة 50 - 60 م<sup>2</sup>

| القيمة الإيجارية (د.ك) |       |              |         | الشارع      | المنطقة          | المحافظة     |
|------------------------|-------|--------------|---------|-------------|------------------|--------------|
| ميزانين                | أرضي  |              | السرداب |             |                  |              |
|                        | داخلي | واجهة خارجية |         |             |                  |              |
| 4                      | 8     | 14           | 5       | داخلي       | الشويخ الصناعية  | العاصمة      |
| 5                      | 12    | 30           | 6       | رقم 19      | الشويخ الصناعية  |              |
| 5                      | 12    | 25           | 9       | داخلي       | العارضية الحرفية | الفروانية    |
| 6                      | 14    | 30           | 10      | رئيسي       | العارضية الحرفية |              |
| 4                      | 9     | 15           | 5       | داخلي       | الري             |              |
| 5                      | 11    | 29           | 6       | حمد العليان | الري             |              |
| 4                      | 8     | 14           | 4       | داخلي       | الفحجيل          | الأحمدي      |
| 4                      | 10    | 28           | 5       | الدبوس      | الفحجيل          |              |
| 5                      | 10    | 23           | 8       | داخلي       | أبوفطيرة الحرفية | مبارك الكبير |
| 6                      | 12    | 28           | 9       | رئيسي       | أبوفطيرة الحرفية |              |

متوسط نسبة الإشغال

## متوسط نسبة الإشغال للوحدات السكنية في السكن الاستثماري

| المحافظة     | نسبة الإشغال |
|--------------|--------------|
| العاصمة      | % 86         |
| حولي         | % 92         |
| مبارك الكبير | % 90         |
| الأحمدي      | % 85         |
| الفروانية    | % 93         |
| الجهراء      | % 91         |



### ملاحظات جوهرية:

- لعدم وجود مصدر موثوق لرصد نسبة الأشغال يقوم فريق الحسبة بشكل دوري بعملية المسح الميداني لمناطق مختلفة وفي جميع المحافظات مع أخذ عينات عشوائية بمعايير معينة على النحو التالي:
- 1 - عمارة يكون عمر بنائها من جديد إلى 25 سنة.
  - 2 - التركيز على العمارات التي تكون مساحات الشقق الأكثر شيوعاً بالمنطقة.

# تكلفة البناء

الجدول أدناه يقدم أمثلة متنوعة لتكلفة بناء بيت مكون من 3 أدوار (بدون و مع سرداب) في الفترة المذكورة مع تسميات نراها الأنسب لجودة البناء والتشطيب لمساحة قسيمة 400 م<sup>2</sup>، وذلك للحصول على فكرة عامة، مع مراعاة أن الأسعار في تغير مستمر، كما سيلاحظ وجود فروقات واضحة في القيمة نتيجة لجودة البناء والتشطيبات.

قيمة البناء التقديرية (د.ك) - الربع الرابع 2025

| سعر المتر                  | مع سرداب | سعر المتر                | بدون سرداب | جودة البناء والتشطيب   |
|----------------------------|----------|--------------------------|------------|------------------------|
| 121                        | 165,000  | 125                      | 120,000    | أقل من متوسط           |
| 132                        | 180,000  | 135                      | 130,000    | متوسط                  |
| 158                        | 215,000  | 161                      | 155,000    | جيد                    |
| 191                        | 260,000  | 198                      | 190,000    | جيد جداً               |
| 243                        | 330,000  | 255                      | 245,000    | عالي (غير مصنف فاخر)   |
| <b>1,360 م<sup>2</sup></b> |          | <b>960 م<sup>2</sup></b> |            | مساحة البناء التقديرية |

## ملاحظات جوهرية:

قيمة تكلفه بناء بيت مبنية على مسح دوري لأسعار السوق من خلال التواصل مع مجموعة من مقدمي الخدمة والأعمال وعلى مستوى مختلف من الجودة.

بنود بناء بيت حساسة لأي تغيير في أحد بنوده سواء بإضافة مواصفات أو تغيير في مستوى التشطيب تتغير وقد تصل إلى نسبة كبيرة القيمة التقديرية هنا لمن يتعاقد مع المقاول بتسليم المفتاح. وذلك يعني أن التعاقد يشمل جميع بنود ومواد البناء بداية من الحفر، مروراً بالهيكل الأسود والتشطيبات، إلى رصيف البيت ومظلة السيارات.

هناك من يعتقد ان كلما قلت قيمة تكلفة البناء كلما كان المقاول أكثر قناعة بالربح القليل. وهذا غالباً خلاف للواقع.

تكلفة البناء حسبتها حساسة جداً فهي تعتمد بشكل أساسي على معطيات المكتب الهندسي من خلال المخطط المعتمد، سواء ما يخص التصميم المعماري أو الإنشائي. والتزام المقاول لها بالكامل. كذلك تعتمد قيمة تكلفة البناء حسب متطلبات المالك، فاختيار المالك لكل بند ومستوى التشطيب سيغير من قيمة البناء وبشكل كبير القيمة المبينة بالجدول هي حسب جودة البناء وتعتمد على المواد والتشطيبات بشكل دقيق وتم دراستها من قبل أصحاب الاختصاص.

بعض شركات المقاولات تنجز مشاريع بناء كبيرة وعديدة في نفس الوقت فيستطيع النزول في السعر مع المحافظة على الجودة النتائج تم احتسابها من قبل مختصين على أساس بناء بيت واحد فقط. هناك بعض المقاولين يتعاقد بأسعار أقل وبفارق عن هذه الأسعار لكن أسبابها غير معلومة ومنها قد يؤدي إلى ردائه البناء.

**\* في حال وجود مواد مدعومة:** القيمة المذكورة - المواد المدعومة = المتبقي الذي ستدفعه للمقاول.

# العقسة

مرجعك العقاري الموثوق

